

PENGARUH LIKUIDITAS, SOLVABILITAS, AKTIVITAS DAN
PROFITABILITAS TERHADAP *RETURN* SAHAM PADA
PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY*
YANG TERDAFTAR DI BEI

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Pendidikan Sarjana
Program Studi Manajemen



Oleh :

ALFIYAH AMIRUL HIDAYAH

NIM : 2014210893

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
SURABAYA
2018

PENGARUH LIKUIDITAS, SOLVABILITAS, AKTIVITAS DAN
PROFITABILITAS TERHADAP *RETURN SAHAM* PADA
PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY*
YANG TERDAFTAR DI BEI

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Pendidikan Sarjana
Program Studi Manajemen



Oleh :

ALFIYAH AMIRUL HIDAYAH

NIM : 2014210893

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
SURABAYA
2018

**PENGARUH LIKUIDITAS, SOLVABILITAS, AKTIVITAS DAN
PROFITABILITAS TERHADAP *RETURN* SAHAM PADA
PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY*
YANG TERDAFTAR DI BEI**

Diajukan Oleh :

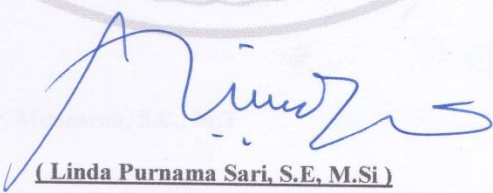
ALFIYAH AMIRUL HIDAYAH

NIM : 2014210893

Skripsi ini telah dibimbing
dan dinyatakan siap diujikan

Dosen Pembimbing,

Tanggal : 31 Juli 2018


(Linda Purnama Sari, S.E, M.Si)

PENGESAHAN SKRIPSI

SKIRPSI

**PENGARUH LIKUIDITAS, SOLVABILITAS, AKTIVITAS, DAN
PROFITABILITAS TERHADAP *RETURN* SAHAM PADA
PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY*
YANG TERDAFTAR DI BEI**

Disusun oleh

ALFIYAH AMIRUL HIDAYAH

NIM : 2014210893

Dipertahankan di depan Tim Penguji
Dan dinyatakan Lulus Ujian Skripsi
Pada tanggal 20 Agustus 2018

Tim Penguji

Ketua : Lutfi, S.E., M.Fin

Sekretaris : Linda Purnama Sari, S.E., M.Si

Anggota : Dr. Muazaroh, S.E., M.T



PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Alfiyah Amirul Hidayah
Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 8 Januari 1996
N.I.M : 2014210893
Program Studi : Manajemen
Program Pendidikan : Sarjana
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Judul : Pengaruh Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas,
Aktivitas dan Profitabilitas terhadap *Return*
Saham Pada Perusahaan *Real Estate* Dan
Property yang Terdaftar Di BEI

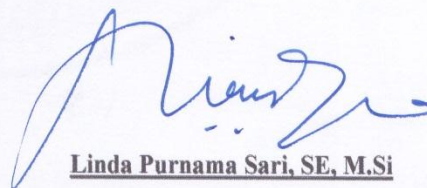
Disetujui dan diterima baik oleh :

Ketua Program Studi Sarjana Manajemen
Tanggal : 8 oktober 2018



Dr. Muazaroh, SE., MT.

Dosen Pembimbing,
Tanggal : 4 oktober 2018



Linda Purnama Sari, SE, M.Si

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat dan karunianya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul “ Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas, Aktivitas dan Profitabilitas dan terhadap *Return Saham* pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia”.

Dalam penyusunan penelitian ini,peneliti mendapat hambatan dalam menyelesaikannya, akan tetapi bantuan dari dosen pembimbing, hambatan tersebut dapat teratasi dengan baik. Untuk itu peneliti mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Linda Purnama Sari, S.E, M.Si selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan arahan, bimbingan, saran, dan waktu kepada penulis selama penyusunan skripsi
2. Dr.Lutfi, S.E.,M.Fin selaku ketua STIE Perbanas Surabaya
3. Ibu Dr. Muazaroh, S.E.,M.T selaku Ketua Program Studi Manajemen STIE Perbanas Surabaya
4. Dra. Lindiawati, M.M selaku Dosen Wali
5. Seluruh dosen STIE Perbanas Surabaya beserta seluruh civitas yang telah memberi pembelajaran yang sangat bermanfaat.

Peneliti mengakui bahwa penelitian ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh sebab itu peneliti mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari

Semua pihak demi kesempurnaan penelitian ini. Akhir kata Peneliti mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu dan semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak.

Surabaya, 27 Juli 2018

Penulis



HALAMAN MOTTO

Jika orang lain bisa, maka aku juga bisa. Belajar dari kegagalan adalah hal yang bijak. Kesuksesan tidak akan bertahan jika dicapai dengan jalan yang pintas

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah, Alhamdulillah, Alhamdulillah.

Hanya itu yang bias saya ucapkan. Rasa bersyukur dan bersyukur terus menerus, karena Allah telah melimpahkan semua rahmat dan karunianNya tanpa henti. Hanya doa dan usaha yang bias saya lakukan untuk bias mencapai ini semua.

Sholawat serta salam selalu tucurahkan Nabi Muhammad SAW, Banyak hal yang dapat kita teladani dari kebaikan beliau.

Terima kasih kepada kedua orang tuaku SUNARTO dan IDAYATI Doa terbaik selalu kupersemabahkan untuk mereka. Terimakasih telah melahirkan, mendidik dan membimbingku hingga aku menjadi seperti ini. Terima kasih atas kasih sayang yang mengalir tanpa henti. Tetaplah sehat agar bias menemaniku hingga aku sukses dan dapat membahagiakan kalian.

Terima kasih juga kepada adekku tercinta ALVIANSYAH SUNARTO dan ALDYATMA ATTAHALLAH SUNARTO yang selalu memberikanku support dan menjadi teman curhatku dikala aku lagi down.

LINDA PURNAMA SARI, S.E., M.Si., selaku dosen pembimbing skripsi. Terima kasih atas bimbingannya selama ini yang selalu sabar dalam membimbing saya dan selalu memberikan motivasi juga.

Untuk Bu Dra. Lindiawati, MM, selaku dosen wali saya, yang selalu sabar membimbing saya dalam memilih mata kuliah pada saat PraKRS

Dan selalu memberikan saya motivasi dan dukungan dikala saya mendapat masalah.

Terima kasih juga untuk sahabat saya Citra Mega Pertiwi, S.Kes yang selalu mensupport saya, selalu mendengarkan keluh kesah saya dan selalu nasehatin kalau saya salah memilih teman. Semoga persahabatan selama 10 tahun ini tetap terjaga. Intinya Love you Love you buat mu.

Terima kasih untuk sahabat-sahabat saya Bundo Irda yang selalu mensupport, memotivasi, dan Sabar dari awal semester hingga mendapatkan dosen pembimbing yang sama. Akhirnya bisa lulus bareng. Tidak lupa juga perjuangan yang kita lewati bersama, pagi – pagi sebelum bimbingan kerumah buat benerin halaman. Pokoknya KITA HARUS SUKSES BARENGG.

Terima kasih juga untuk sahabat saya Nanda, Saras, Onika, Elinda, Hanifi, Nada, Farah, Devy, Devita, Dinda yang selalu melakukan hal-hal konyol dan selalu memberikan canda tawa nya, banyak kata yang tidak bias saya ucapkan untuk kalian. Intinya Love U kalian semua.

Terima kasih juga untuk teman bimbingan saya Irda, Santi, Bara, Mia, Lidya, Bram, Melany, Rizky, Mas Achmad yang sudah saling membantu dan memberikan informasi selama mengerjakan skripsi :)

Dan banyak pihak yang tidak bias saya ucapkan satu persatu. Saya senang bias bertermu dan kenal dengan kalian semua. Semoga kalian selalu dalam lindungan Allah SWT dan bias sukses. Aamin

- Alfiyah -



DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN SIAP DIUJI.....	ii
HALAMAN LULUS UJIAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iv
HALAMAN MOTTO.....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
ABSTRAK.....	xvi
ABSTRACT.....	xvii
 BAB 1 PENDAHULUAN.....	 1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Manfaat Penelitian.....	7
1.5 Sistematika Penulisan Skripsi.....	8
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	 10
2.1 Penelitian Terdahulu.....	10
2.2 Landasan Teori.....	28
2.3 Kerangka Pemikiran.....	39
2.4 Hipotesis Penelitian.....	40
 BAB III METODE PENELITIAN.....	 41
3.1 Rancangan Penelitian.....	41
3.2 Batasan Penelitian.....	41
3.3 Identifikasi Variabel.....	42
3.4 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	42
3.5 Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel.....	44
3.6 Data dan Metode Pengumpulan Data.....	45
3.7 Teknik Analisis Data.....	45

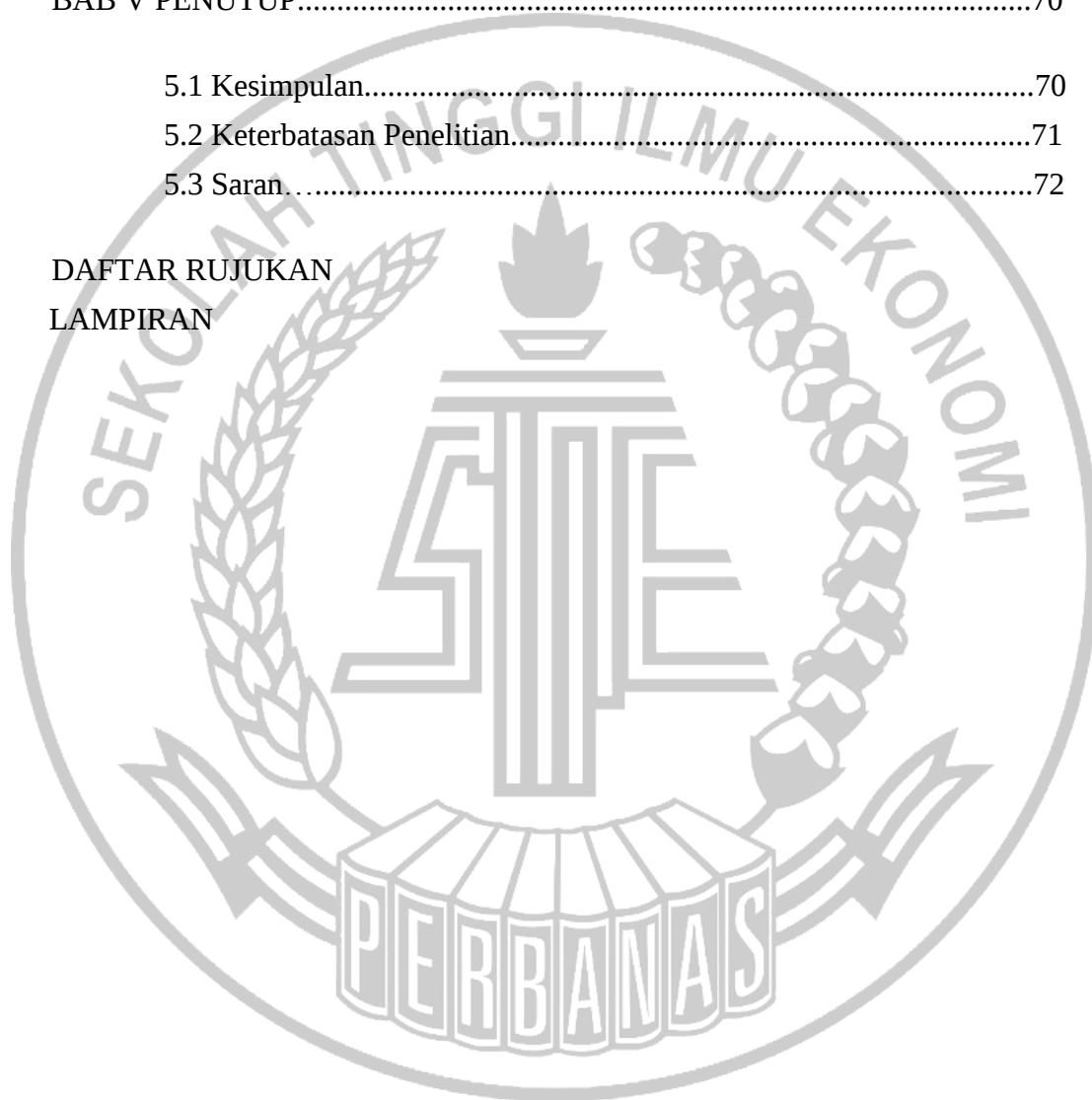
BAB IV GAMBARAN SUBJEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA.....	51
--	----

4.1 Gambaran Subjek Penelitian.....	51
4.2 Analisis Data.....	53
4.3 Pembahasan.....	65

BAB V PENUTUP.....	70
--------------------	----

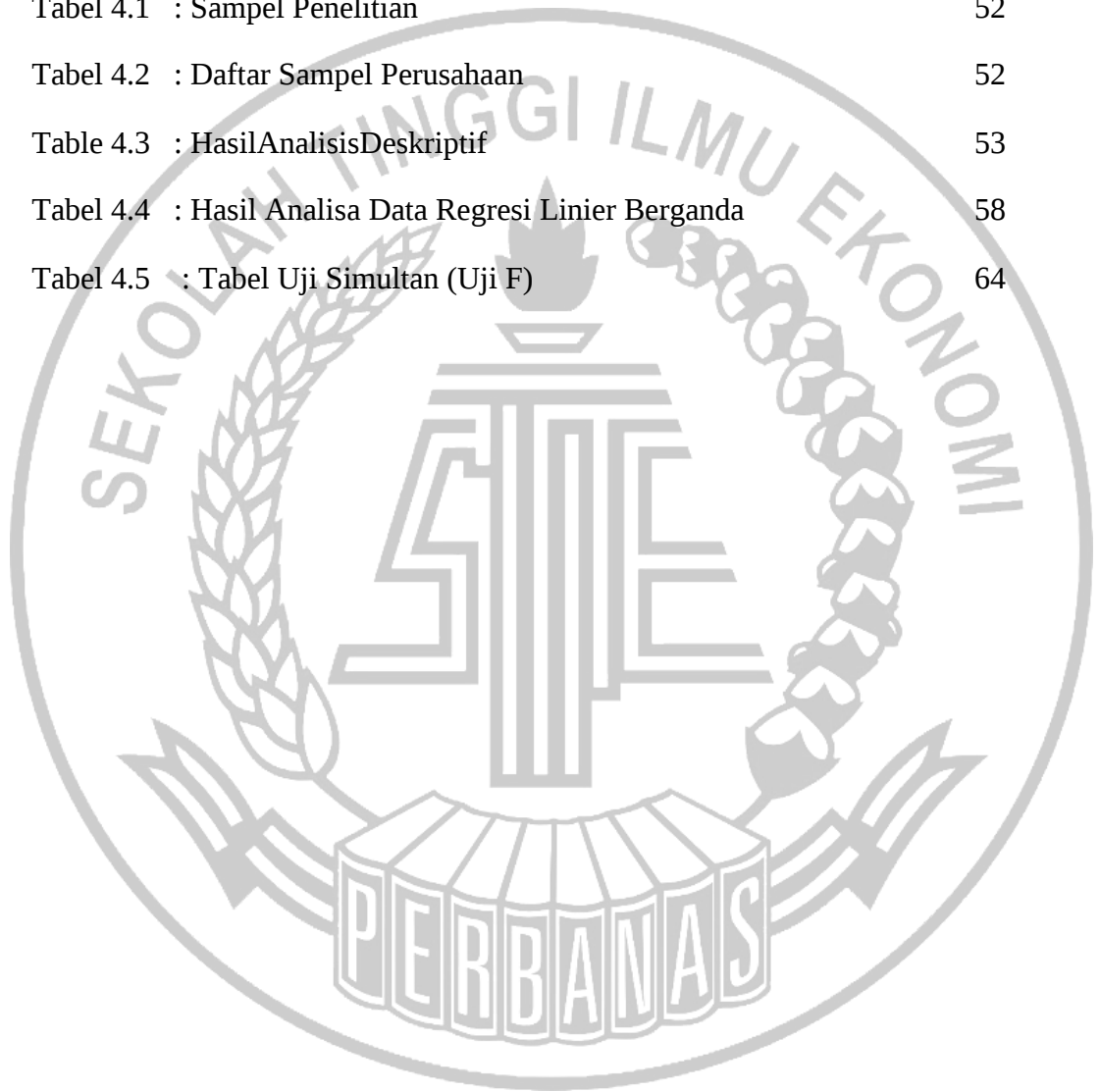
5.1 Kesimpulan.....	70
5.2 Keterbatasan Penelitian.....	71
5.3 Saran.....	72

DAFTAR RUJUKAN
LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 : Penelitian – Penelitian Terdahulu	23
Tabel 4.1 : Sampel Penelitian	52
Tabel 4.2 : Daftar Sampel Perusahaan	52
Table 4.3 : Hasil Analisis Deskriptif	53
Tabel 4.4 : Hasil Analisa Data Regresi Linier Berganda	58
Tabel 4.5 : Tabel Uji Simultan (Uji F)	64



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 : Kerangka Pemikiran	39
Gambar 3.1 : Daerah penerimaan dan penolakan H_0 uji t sisi kanan	47
Gambar 3.2 : Daerah penerimaan dan penolakan H_0 uji t dua sisi	48
Gambar 3.3 : Daerah penerimaan dan penolakan H_0 Uji F	50
Gambar 4.1 : Daerah Penolakan dan Penerimaan H_0 uji t sisi kanan (ROA)	61
Gambar 4.2 : Daerah Penolakan dan Penerimaan H_0 uji t dua sisi (CR)	61
Gambar 4.3 : Daerah Penolakan dan Penerimaan H_0 uji t dua sisi (DAR)	63
Gambar 4.4 : Daerah Penolakan dan Penerimaan H_0 uji t dua sisi (TATO)	63
Gambar 4.5 : Daerah Penolakan dan Penerimaan H_0 uji t Uji F	64

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Sampel Penelitian Tahun 2014 - 2017
- Lampiran 2 : Tabulasi Data CR, DAR, TATO,ROA dan *Return Saham* Tahun 2014-2017
- Lampiran 3 : Output Analisis Regresi Berganda dengan SPSS 16.00
- Lampiran 4 : Jadwal Penulisan Skripsi



**PENGARUH LIKUIDITAS, SOLVABILITAS, AKTIVITAS DAN
PROFITABILITAS TERHADAP RETURN SAHAM PADA
PERUSAHAAN REAL ESTATE DAN PROPERTY
YANG TERDAFTAR DI BEI**

Alfiyah Amirul Hidayah
STIE Perbanas Surabaya
E-mail: fia.ami18@gmail.com

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk menguji pengaruh likuiditas, solvabilitas, aktivitas, dan profitabilitas terhadap *return* saham pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2017. Teknik analisis data yang digunakan yaitu analisis deskriptif dan analisis statistik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara simultan *Current Ratio*, *Debt to Asstes Ratio*, *Total Assets Turnover*, dan *Return On Assets* yang dibuktikan dari nilai $F_{hitung} 2,074 < F_{tabel} 2,49$ dengan α 5 % dan signifikannya yaitu 0,096, sehingga secara simultan tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Hasil penelitian secara parsial menunjukkan bahwa *Current Ratio* berpengaruh negatif tidak signifikan *Return* Saham yang dibuktikan dengan $t_{hitung} -0,807 \leq t_{tabel} 1,992$ dan nilai signifikannya $0,423 > 0,05$. *Debt to Asstes Ratio* secara parsial berpengaruh positif tidak signifikan terhadap *Return* Saham yang dibuktikan dengan $t_{hitung} 0,385 \leq t_{tabel} 1,992$ dan nilai signifikannya $0,708 > 0,05$. *Total Assets Turnover* secara parsial berpengaruh negatif signifikan terhadap *Return* Saham yang dibuktikan dengan $t_{hitung} -2,393 > t_{tabel} 1,992$ dan nilai signifikannya $0,019 < 0,05$. *Return On Assets* secara parsial berpengaruh positif tidak signifikan terhadap *Return* Saham yang dibuktikan dengan $t_{hitung} 1,695 > t_{tabel} 1,665$ dan nilai signifikannya $0,094 > 0,05$.

Kata Kunci : *Current Ratio*, *Debt to Asstes Ratio*, *Total Assets Turnover*, *Return On Assets*, dan *Return Saham*.

**THE EFFECT OF LIQUIDITY, SOLVENCY, ACTIVITY AND
PROFITABILITY TO SHARE RETURN IN REAL ESTATE
AND PROPERTY COMPANY LISTED IN BEI**

Alfiyah Amirul Hidayah
STIE Perbanas Surabaya
E-mail: fia.ami18@gmail.com

ABSTRACT

The purpose of this research is test the effect of liquidity, solvency, activity, and profitability on stock returns on real estate and property companies listed on the Indonesia Stock Exchange period 2014-2017. Data analysis techniques used are descriptive analysis and statistical analysis. The results show that simultaneously Current Ratio, Debt to Asstes Ratio, Total Assets Turnover, and Return On Assets that proved from the value of $F_{count} 2.074 < F_{tabel} 2.49$ with a 5% and significant is 0.093, so that simultaneously no significant effect on stock returns. The results of research partially show that the Current Ratio negative effect is not significant srock returns are evidenced by $t \text{ count } -0.807 \leq t_{tabel} 1.992$ and significant value $0.423 > 0.05$. Debt to Asstes Ratio partially positive effect is not significant to the Stock Returns as evidenced by $t \text{ count } 0.385 \leq t_{tabel} 1.992$ and significant value $0.708 > 0.05$. Total Assets Turnover partially have a significant negative effect on Stock Returns as evidenced by $t -2,393 > t_{table} 1.992$ and significant value $0.019 < 0.05$. Return On Assets partially positive effect is not significant to the Stock Returns as evidenced by $t_{itung} 1,695 > t_{tabel} 1.665$ and significant value $0.094 > 0.05$.

Keywords: Current Ratio, Debt to Asstes Ratio, Total Assets Turnover, Return On Assets, and Stock Return.